

Königs Wusterhausen

Hatalmas, újszerű bungaló Zernsdorfban - akadálymentesített hozzáférés találkozik a legmodernebb felszereltséggel

VP azonosító: 25206082



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 446 m²

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Áttekintés

VP azonosító	25206082
Hasznos lakótér	ca. 91 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Távfűtés Gőz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	46.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Az ingatlan



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Az első benyomás

Ez a 2014-ben épült, jól karbantartott bungaló modern, egyszintes életteret kínál, tágas és átgondoltan megtervezett elrendezésével lenyugozó. Körülbelül 91 m² lakóterületével és körülbelül 446 m²-es telekméretével az ingatlan ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a kényelmet és a megközelíthetőséget. A környező vidék egy csendes lakóövezetében található, jó hozzáféréssel a mindennapi szolgáltatásokhoz. A ház szíve a nyitott területek nappali és étkező, amely világos és természetes fénnel teli a számos padlótól a mennyezetig érő ablaknak köszönhetően. A hűvös estéken egy feltűnő kandalló gondoskodik a meleg melegről és a kellemes hangulatról. Az egész ház modern padlófűtéssel van felszerelve – minden szobában egyedileg szabályozható –, amely biztosítja az állandó kényelmet. A nappaliból nagy tolóajtók vezetnek közvetlenül a körülbelül 20 m²-es teraszra, amely nem része a lakóterület kiszámításának. A terasz feletti napellenző rugalmas használatot tesz lehetővé – tökéletes a nap bármely szakában. A szomszédos kert könnyen karbantartható, és automata öntözőrendszerrel rendelkezik a sövények és cserjék számára. Két hálószoba, mindegyik saját fürdőszobával, maximális kényelmet és magánéletet biztosít – mindkét fürdőszoba ablakai természetes fénnel telítettek. A fő fürdőszobában szabadon álló kád és zuhanykabin található. A széles ajtók és a kerekesszékekkel is megközelíthető kialakítás maximális rugalmasságot és mozgásszabadságot biztosítanak. Minden szobában van legalább egy ablak, amelyek mindegyike elektromos redonnyal van felszerelve és könnyen kezelhető. Kívül mozgásérzékelők biztosítják a fokozott biztonságot, a házhoz és a kertbe vezető utak pedig alkonyatkor automatikusan kivilágosodnak. A további funkcionalitás érdekében a háztartási helyiségben egy praktikus mosdó található, a tágas padlás pedig extra tárolóhelyet biztosít. A masszívan épült bungalóhoz egy lakóautó befogadására alkalmas, elektromosan működtetett garázs tartozik. Három további kültéri parkolóhely, valamint egy fali töltőállomás (csak Ford járművek számára) az elektromos autó töltéséhez. Ez a szinte új ingatlan a vonzó építészettel, a kiváló minőségű berendezésekkel és szerelvényekkel, valamint a modern technológiát ötvözi. Itt kényelmesen, biztonságosan és energiahatékonyan élhet. Gyozodjon meg saját szemével a ház számos előnyéről egy megtekintés során. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Részletes felszereltség

BUNGALOW:

- Massivbau
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- elektrische Rollläden an jedem Fenster
- 3-fach-Verglasung
- Barrierefrei und teilweise Rollstuhlgerecht
- 2 Bäder mit Fenstern, direkt an den Schlafzimmern
- freistehende Badewanne
- Kaminofen im Wohnzimmer
- offene Küche mit allen elektrischen Geräten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche

AUßENBEREICH:

- zwei Terrassen (eine davon mit Markise)
- Garage mit elektrischem Rolltor und Platz für ein Wohnmobil
- Bewässerungsanlage für Sträucher und Hecken
- Bewegungsmelder für Beleuchtung
- überdachter Eingangsbereich

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Minden a helyszínról

LAGE/ GEOGRAFIE:

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald, im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin, im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee.

VERKEHR:

Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist ebenfalls bestens zu erreichen. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt.

SCHULEN:

Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können.

FREIZEIT/NATUR:

Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, dass im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, wie den Lankensee mit großer Liegewiese und Spielplatz, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten. Sehr beliebt sind beispielsweise auch die Bungalow-Hausboote "BunBo", auf denen man erlebnisreiche Stunden oder auch Tage mit der ganzen Familie und Freunden auf dem Wasser verbringen kann.

WIRTSCHAFT:

Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 46.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com